



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 696 547  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storbjørnen 3  
8029 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karin M. Ljunggren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 849 116	5 403 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 849 116</b>	<b>5 403 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	299 962	84 162
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	3 176 031	6 937 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 475 993</b>	<b>7 022 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 373 123</b>	<b>-1 619 034</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 769	21 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 769</b>	<b>21 842</b>
Annen rentekostnad		353 437	413 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>353 437</b>	<b>413 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-345 669</b>	<b>-391 877</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 027 455</b>	<b>-2 010 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 027 455</b>	<b>-2 010 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 027 454</b>	<b>-2 010 911</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	50 039 242	50 039 242
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 039 242</b>	<b>50 039 242</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 039 242</b>	<b>50 039 242</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		77 661	45 777
Andre fordringer		734 233	777 599
<b>Sum fordringer</b>		<b>811 894</b>	<b>823 376</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 474 709	2 627 287
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 474 709</b>	<b>2 627 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 286 602</b>	<b>3 450 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 325 844</b>	<b>53 489 905</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 800	6 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 800</b>	<b>6 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 831 287	9 803 833



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 831 287</b>	<b>9 803 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>10 838 087</b>	<b>9 810 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	17 263 341	18 221 191
Øvrig langsiktig gjeld	16	24 603 838	24 603 838
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 867 179</b>	<b>42 825 029</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 867 179</b>	<b>42 825 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		504 385	690 487
Skyldige offentlige avgifter		37 032	37 532
Annen kortsiktig gjeld		79 161	126 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>620 578</b>	<b>854 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 487 757</b>	<b>43 679 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 325 844</b>	<b>53 489 905</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	41 867 179	42 825 030



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 388598

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 696 547  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJØRNDALSLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storbjørnen 3  
8029 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karin M. Ljunggren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 944 696 547  
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 849 116	5 403 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 849 116</b>	<b>5 403 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	299 962	84 162
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 176 031	6 937 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 475 993</b>	<b>7 022 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 373 123</b>	<b>-1 619 034</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 769	21 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 769</b>	<b>21 842</b>
Annen rentekostnad		353 437	413 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>353 437</b>	<b>413 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-345 669</b>	<b>-391 877</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 027 455</b>	<b>-2 010 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 027 455</b>	<b>-2 010 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 027 454</b>	<b>-2 010 911</b>



Organisasjonsnr: 944 696 547  
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11,12 50 039 242 50 039 242  
Sum varige driftsmidler 50 039 242 50 039 242

Sum anleggsmidler 50 039 242 50 039 242

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 77 661 45 777  
Andre fordringer 734 233 777 599  
Sum fordringer 811 894 823 376

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 13 2 474 709 2 627 287  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 474 709 2 627 287

Sum omløpsmidler 3 286 602 3 450 663

**SUM EIENDELER 53 325 844 53 489 905**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 800 6 800  
Sum innskutt egenkapital 6 800 6 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 831 287 9 803 833  
Sum opptjent egenkapital 10 831 287 9 803 833

Sum egenkapital 14 10 838 087 9 810 633

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 15 17 263 341 18 221 191



Øvrig langsiktig gjeld	16	24 603 838	24 603 838
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 867 179</b>	<b>42 825 029</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 867 179</b>	<b>42 825 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		504 385	690 487
Skyldige offentlige avgifter		37 032	37 532
Annen kortsiktig gjeld		79 161	126 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>620 578</b>	<b>854 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 487 757</b>	<b>43 679 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 325 844</b>	<b>53 489 905</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	41 867 179	42 825 030



Organisasjonsnr: 944 696 547  
BJØRNDALSLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



<b>Årsregnskap 2020</b>	<b>Resultatregnskap</b>	<b>Bjørndalslia Borettslag</b>		
-------------------------	-------------------------	--------------------------------	--	--

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 400 328	4 218 688	4 400 414	4 400 414
Kabel-tv		447 984	447 984	447 984	447 984
Påbygg/utbygg		804	0	0	0
Andre driftsinntekter	1	0	736 340	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 849 116</b>	<b>5 403 012</b>	<b>4 848 398</b>	<b>4 848 398</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	2	221 962	6 162	6 160	6 162
Styrehonorar	3	78 000	78 000	78 000	112 000
Kontingent	4	33 900	33 900	33 900	33 900
Revisjonshonorar	5	11 188	11 188	11 600	11 600
Andre honorarer		226 219	152 820	150 000	100 000
Forretningsførerhonorar		185 265	180 225	185 300	190 900
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	6	42 030	40 920	42 150	43 400
Tilleggstjenester via NOBL	7	15 747	15 235	15 900	15 350
Løpende kontrakter	8	40 585	62 500	62 000	10 000
Andre innleide tjenester		21 706	8 796	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	9	915 277	4 692 270	1 720 000	2 300 000
Kabel-TV/ Internett		447 980	447 980	447 984	447 984
Forsikring		381 771	353 490	382 000	420 000
Renovasjon		193 970	183 514	199 200	199 800
Kommunale avgifter		406 322	387 745	424 600	426 700
Eiendomsskatt		194 851	282 995	284 000	194 900
Energi, strøm		39 196	54 895	23 500	23 500
Andre driftsutgifter	10	20 024	29 412	23 600	30 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 475 993</b>	<b>7 022 046</b>	<b>4 089 894</b>	<b>4 566 696</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>1 373 123</b>	<b>-1 619 034</b>	<b>758 504</b>	<b>281 702</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		7 769	21 842	2 000	2 000
Rentekostnader		353 437	413 719	537 959	359 434
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-345 669</b>	<b>-391 877</b>	<b>-535 959</b>	<b>-357 434</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 027 454</b>	<b>-2 010 911</b>	<b>222 545</b>	<b>-75 732</b>

<b>Bjørndalslia Borettslag</b>
--------------------------------



Årsregnskap 2020		Balanse	84 Bjørndalslia Borettslag	
	Note	31.12.20	31.12.19	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Tomter	11	2 214 832	2 214 832	
Bygninger	12	47 824 410	47 824 410	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 039 242</b>	<b>50 039 242</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		135 473	0	
Forskuddsbetalt Forsikring		412 311	381 771	
Kundefordringer		77 661	45 777	
Erstatningsmessige skader		112 620	321 999	
Andre fordringer		73 829	73 829	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	13	2 474 709	2 627 287	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 286 602</b>	<b>3 450 663</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 325 844</b>	<b>53 489 905</b>	

Bjørndalslia Borettslag



Årsregnskap 2020		Balanse	84 Bjørndalslia Borettslag	
	Note	31.12.20	31.12.19	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		6 800	6 800	
Annen egenkapital		10 831 287	9 803 833	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>10 838 087</b>	<b>9 810 633</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Dnb	15	17 263 341	18 221 191	
Borettsinnskudd	16	24 603 838	24 603 838	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 867 179</b>	<b>42 825 030</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 657	13 354	
Leverandørgjeld		504 385	690 487	
Refusjon/utlegg		0	2 102	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		37 032	37 532	
Påløpne renter		1 500	2 643	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		69 004	32 423	
Periodisert gjeld		0	75 702	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>620 578</b>	<b>854 242</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 487 757</b>	<b>43 679 272</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 325 844</b>	<b>53 489 905</b>	
Pantestillelser	17	41 867 179	42 825 030	

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Karin M. Ljunggren  
Styreleder

Robin Kristiansen  
Styremedlem

John Bay Hansen  
Styremedlem

Bjørndalslia Borettslag



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr 944696547

**Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 596 420</b>	<b>1 223 743</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 027 454	-2 010 911
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-736 340
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-957 850	4 119 928
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>69 604</b>	<b>1 372 677</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 666 024</b>	<b>2 596 420</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	3 286 602	3 450 663
- Kortsiktig gjeld	-620 578	-854 242
<b>Disponible midler</b>	<b>2 666 024</b>	<b>2 596 420</b>
- Avsetning til plasseringskonto	1 172	1 167

Bjørndalslia Borettslag



## Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr 944696547

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3900 ANDRE DRIFTSINTEKTER	0	736 340
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>736 340</b>

Andre driftsinntekter gjelder innbetalinger fra andelseier for utbygg forskuttet av borettslaget.

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5010 Timelønn	200 000	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	21 962	6 162
<b>Sum</b>	<b>221 962</b>	<b>6 162</b>

Borettslaget har ingen ansatte, men har betalt vederlag for arbeid i forbindelse med rehabilitering etter generalforsamlingsvedtak 3.6.2020. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



**Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr 944696547**

## Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 STYREHONORAR	78 000	78 000
<b>Sum</b>	<b>78 000</b>	<b>78 000</b>

## Note 4 - Kontingent

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	33 900	33 900
<b>Sum</b>	<b>33 900</b>	<b>33 900</b>

## Note 5 - Revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6710 REVISJON	11 188	11 188
<b>Sum</b>	<b>11 188</b>	<b>11 188</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 6 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	9 270	9 015
6709 PRØVING FORKJØP	19 755	19 230
6714 NØKKELEADMINISTRASJON	13 005	12 675
<b>Sum</b>	<b>42 030</b>	<b>40 920</b>

## Note 7 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPÅN	6 971	6 971
6606 BEVAR HMS	0	148
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	7 276	6 616
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>15 747</b>	<b>15 235</b>

**Bjørndalslia Borettslag**



**Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr 944696547**

## Note 8 - Løpende kontrakter

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
6744 GRØNT	2 850	62 500
6746 VENTILASJON	37 735	0
<b>Sum</b>	<b>40 585</b>	<b>62 500</b>

## Note 9 - Drift/Vedlikehold

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	832 696	4 262 008
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	54 210	138 879
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	-54 638	233 387
6603 DRIFTSKOSTNADER	83 008	57 996
<b>Sum</b>	<b>915 277</b>	<b>4 692 270</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
6800 KONTORREKVISITA	0	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	9 585	6 625
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	2 125	9 343
6892 SCANNING	903	1 915
6940 PORTO	5 389	8 798
7000 DRIVSTOFF	0	328
7345 BLOMSTER	0	310
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
8126 GEBYR	2 022	2 094
<b>Sum</b>	<b>20 024</b>	<b>29 412</b>



**Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr 944696547**

## Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1987 for kr 2 214 832,-.

## Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1987	47 088 070
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	47 088 070
Årets rehabilitering/påkostning	736 340
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>47 824 410</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	2 442 667	2 594 750
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	30 870	31 370
1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD	1 172	1 167
<b>Sum</b>	<b>2 474 709</b>	<b>2 627 287</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 14 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	6 800	6 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	9 803 833	11 814 744
Årets resultat	1 027 454	-2 010 911
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>10 838 087</b>	<b>9 810 633</b>

**Bjørndalslia Borettslag**



## Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr 944696547

### Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Drenering, bordkledning og maling	Rehabilitering
Lånenummer:	12138042500	12135595258
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017
Rentesats:	1.59 %	1.59 %
Betingelser:	1M NIBOR + margin pt 1,10 %	1 M Nibor + margin 1,1 %
Beregnet innfridd:	31.05.2034	31.08.2037
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	13 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 721 191	13 500 000
Avdrag i perioden:	300 160	657 690
Lånesaldo 31.12:	4 421 031	12 842 310
Saldo 5 år frem i tid:	2 892 922	9 339 308

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	381 725	1 526 900
	14	347 441	4 864 174
	10	264 501	2 645 010
	4	253 268	1 013 072
	6	252 903	1 517 418
	12	195 276	2 343 312
	12	189 294	2 271 528
	2	184 042	368 084
	2	181 343	362 686
	2	175 580	351 160

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 12 232 230,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 84 Bjørndalslia Borettslag org.nr 944696547

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2020
2280 BORETTSINNSKUDD	24 603 838
<b>Sum</b>	<b>24 603 838</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 41 867 179,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 50 039 242,-.

Bjørndalslia Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bjørndalslia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjørndalslia Borettslag**

Styreleder	Karin M. Ljunggren (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	John Bay Hansen (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Robin Kristiansen (sign.)	13.04.2021



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørndalslia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Bjørndalslia Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 027 454. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 13E1C-T6CY8-Z70LK-TOQIB-AD555-YFEKT



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 14. april 2021  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-14 07:39:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: 13E1C-T6CY8-Z70LK-TOQIB-ADSS5-YFEKT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>